



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская
Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское
поселение Пыёлдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или
муниципальной собственности

Книга 1

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Договор №491 от 22.01.2020г.

г. Сыктывкар, 2020



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская
Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское
поселение Пыёлдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или
муниципальной собственности

Книга 1

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Договор №491 от 22.01.2020г.

Главный инженер проекта

Волокитина Н.А.



г.Сыктывкар, 2020

Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	
1.2	Цель разработки проекта	
1.3	Используемые исходные материалы	
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	
1.7	Формирование земельных участков	
1.8	Сервитуты и иные обременения	
	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

1.1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортом, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, разработана на основании:

- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены ООО ПИФ «ГеоСтрой».

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон N 190-ФЗ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Пыелдино» утвержденные Решением Совета сельского поселения «Пыелдино» 13.05.2014г. № III-16/1;

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в

границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановлением администрации сельского поселения «Визинга» от 21.02.2020г. №2/187.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

1.2. Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования земельных участков;
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;
3. Определение и установление границ сервитутов;
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта;

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых и существующих объектов.

1.3. Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости;
- информация о границах территориальных зон поселения и их правовом режиме.

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-11. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Участок изысканий в административном отношении расположен на территории сельского поселения Визинга Сысольского района Республики Коми.

Проектирование земельных участков осуществляется на территории сельского поселения Визинга в границах кадастрового квартала 11:03:5301002 на землях государственной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

ОД-1 (зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения).

1.7 Формирование земельных участков

Целью кадастровых работ является осуществление государственного кадастрового учета земельных участков в сельском поселении "Визинга" муниципального района "Сысольский" Республики Коми. В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" проект межевания является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учета земельного участка. Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» Решением Совета сельского поселения «Визинга» от 28.04.2014г. № III-25/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» Сысольского района Республики Коми". Предельные размеры земельных участков в территориальной зоне ОД-1 (зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения) не установлены.

1.8. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены:

1. Наличие существующих дорог.
2. Существующие линии электропередач.

Директор



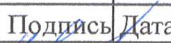


Н.А.Волокитина



- Условные обозначения:
- граница кадастрового квартала;
 - уточненная граница земельного участка;
 - граница образуемого земельного участка;
 - декларативная граница земельного участка;
 - 11:03:2801001 — номер кадастрового квартала;
 - :61 — кадастровый номер земельного участка;
 - :3У1 — обозначение образуемого земельного участка;
 - н6 ● — характерная точка образуемого земельного участка.

Примечание:

1. В данном проекте красные линии не установлены;
2. Объекты культурного наследия не выявлены;
3. Система координат : МСК 11;
4. Категория земель: земли населенных пунктов.

						№491 от 22.01.2020г.			
						Проект межевания территории для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортом, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности			
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Чертеж проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кротова					ПМТ	1	1
ГИП		Волокитина							
Норм.контр.		Волокитина							
						М 1:2000	ООО ПИФ "ГеоСтрой"		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

21 февраля 2020 г.
с. Визинга, Республика Коми

№ 2/187

О подготовке документации по
межеванию территории

Руководствуясь ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Пыёлдино» муниципального образования муниципального района «Сысольский», утвержденными Решением Совета сельского поселения «Пыёлдино» от «13» мая 2014 г. № III – 16/1, заявлением ООО ПИФ «ГеоСтрой», представленными материалами,

администрация муниципального района «Сысольский» постановляет:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью проектно-изыскательной фирме «ГеоСтрой» организовать работу по подготовке документации по межеванию территории (проект межевания территории) для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д. Бортом, 4а.

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский».

И.о. руководителя администрации



А.А. Батищев



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская
Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское
поселение Пыёлдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или
муниципальной собственности

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Договор №491 от 22.01.2020г.

г. Сыктывкар, 2020



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская
Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское
поселение Пыёлдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или
муниципальной собственности

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Договор №491 от 22.01.2020г.

Главный инженер проекта



Волокитина Н.А.

г.Сыктывкар, 2020

Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	
1.2	Цель разработки проекта	
1.3	Используемые исходные материалы	
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	
1.7	Формирование земельных участков	
1.8	Сервитуты и иные обременения	
2	Формирование проектируемых земельных участков	
2.1	Образование земельных участков	
2.2	Формирование красных линий	
2.3	Планировочные ограничения	
2.4	Каталоги координат формируемых земельных участков	
2.5	Основные показатели по проекту межевания	
	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

1.1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортом, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, разработана на основании:

- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены ООО ПИФ «ГеоСтрой».

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон N 190-ФЗ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Пыелдино» утвержденные Решением Совета сельского поселения «Пыелдино» 13.05.2014г. № III-16/1;

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в

границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановлением администрации сельского поселения «Визинга» от 21.02.2020г. №2/187.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

1.2. Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования земельных участков;
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;
3. Определение и установление границ сервитутов;
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта;

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых и существующих объектов.

1.3. Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости;
- информация о границах территориальных зон поселения и их правовом режиме.

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-11. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Участок изысканий в административном отношении расположен на территории сельского поселения Визинга Сысольского района Республики Коми.

Проектирование земельных участков осуществляется на территории сельского поселения Визинга в границах кадастрового квартала 11:03:5301002 на землях государственной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

ОД-1 (зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения).

1.7 Формирование земельных участков

Целью кадастровых работ является осуществление государственного кадастрового учета земельных участков в сельском поселении "Визинга" муниципального района "Сысольский" Республики Коми. В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" проект межевания является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учета земельного участка. Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» Решением Совета сельского поселения «Визинга» от 28.04.2014г. № III-25/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» Сысольского района Республики Коми". Предельные размеры земельных участков в территориальной зоне ОД-1 (зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения) не установлены.

1.8. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены:

1. Наличие существующих дорог.
2. Существующие линии электропередач.

2. Формирование проектируемых земельных участков

2.1. Образование земельных участков

Проектом предусматривается формирование земельного участка в составе земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:03:5301002: в территориальной зоне ОД-1 образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортом, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. В границах земельного участка расположено здание школы

п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Местоположение земельного участка
1	:ЗУ1	общеобразовательные учебные заведения (школы)	18059	Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортом

2.2. Формирование красных линий

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией.

2.3 Планировочные ограничения

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом межевания территории не предусматривается.

2.4. Каталог координат формируемого земельного участка

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1		Площадь: 18059 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	545428,17	4409852,63
2	545411,94	4409896,8
н3	545409,67	4409902,97
н4	545398,29	4409904,3
5	545333,20	4409911,93
н5	545259,60	4409895,78
6	545260,26	4409890,88
7	545265,05	4409862,88
н8	545266,82	4409850,19
9	545233,02	4409845,47
10	545191,03	4409839,62
11	545181,90	4409836,66
12	545177,12	4409817,61
13	545177,44	4409815,21
14	545178,14	4409808,73
15	545178,36	4409805,92
16	545179,01	4409802,88
17	545183,36	4409789,77
18	545212,72	4409788,88
19	545246,36	4409793,4
20	545249,83	4409789,64

21	545293,88	4409798,51
22	545307,97	4409804,12
23	545320,71	4409809,81
24	545325,45	4409811,38
25	545373,85	4409831,73
1	545428,17	4409852,63

2.5. Основные показатели по проекту межевания

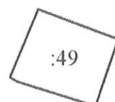
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Директор



Н.А.Волокитина

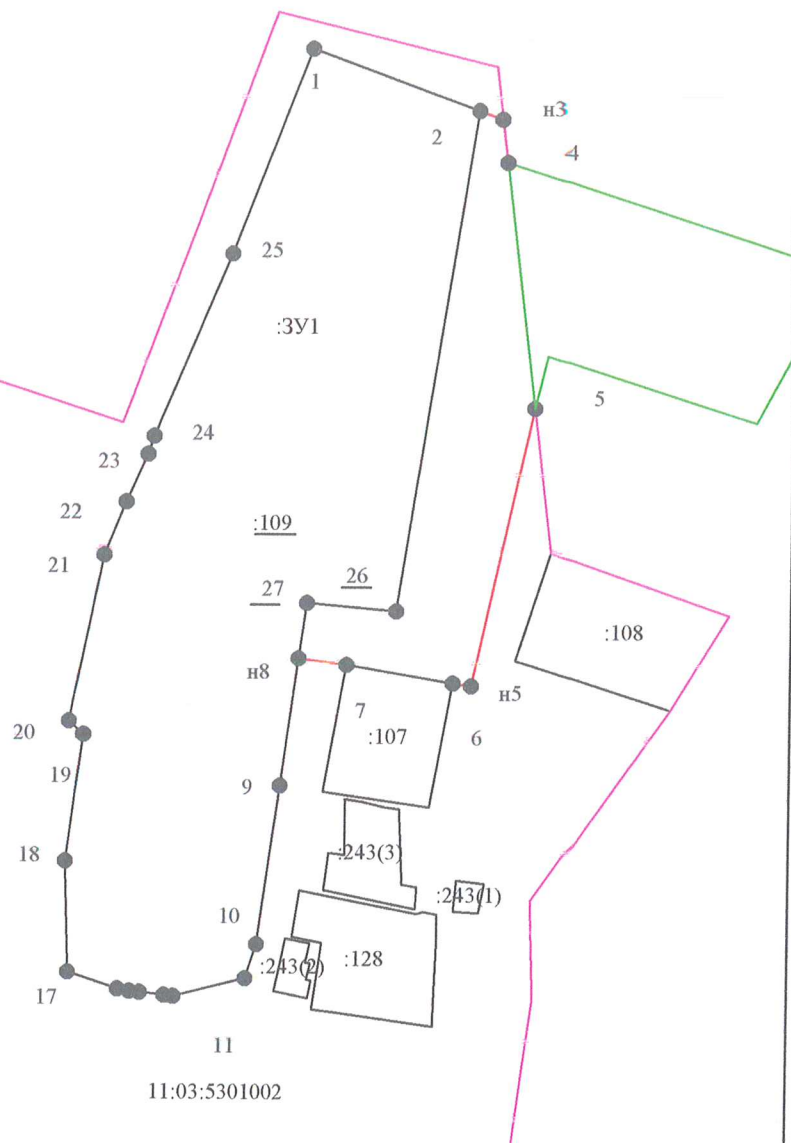
Площадь участка		18059 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.		
	X	Y	
1	545428,17	4409852,63	
2	545411,94	4409896,80	
н3	545409,67	4409902,97	
н4	545333,20	4409911,93	
н5	545259,60	4409895,78	
6	545260,26	4409890,88	
7	545265,05	4409862,88	
н8	545266,82	4409850,19	
9	545233,02	4409845,47	
10	545191,03	4409839,62	
11	545181,90	4409836,66	
12	545177,12	4409817,61	
13	545177,44	4409815,21	
14	545178,14	4409808,73	
15	545178,36	4409805,92	
16	545179,01	4409802,88	
17	545183,36	4409789,77	
18	545212,72	4409788,88	
19	545246,36	4409793,40	
20	545249,83	4409789,64	
21	545293,88	4409798,51	
22	545307,97	4409804,12	
23	545320,71	4409809,81	
24	545325,45	4409811,38	
25	545373,85	4409831,73	



- Условные обозначения:
- - граница кадастрового квартала;
 - - уточненная граница земельного участка;
 - - граница образуемого земельного участка;
 - - декларативная граница земельного участка;
 - 11:03:2801001 - номер кадастрового квартала;
 - :61 - кадастровый номер земельного участка;
 - :3У1 - обозначение образуемого земельного участка;
 - н6 ● - характерная точка образуемого земельного участка.

Примечание:

1. В данном проекте красные линии не установлены;
2. Объекты культурного наследия не выявлены;
3. Система координат : МСК 11;
4. Категория земель: земли населенных пунктов.



№491 от 22.01.2020г.

Проект межевания территории для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыльдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кротова			
ГИП		Волокитина			
Норм. контр.		Волокитина			

Чертеж проекта межевания

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

М 1:2000

ООО ПИФ "ГеоСтрой"